Retours, critiques, précisions, corrections :
sansdroitnititre@riseup.net

Sans droit ni titre, vraiment ?

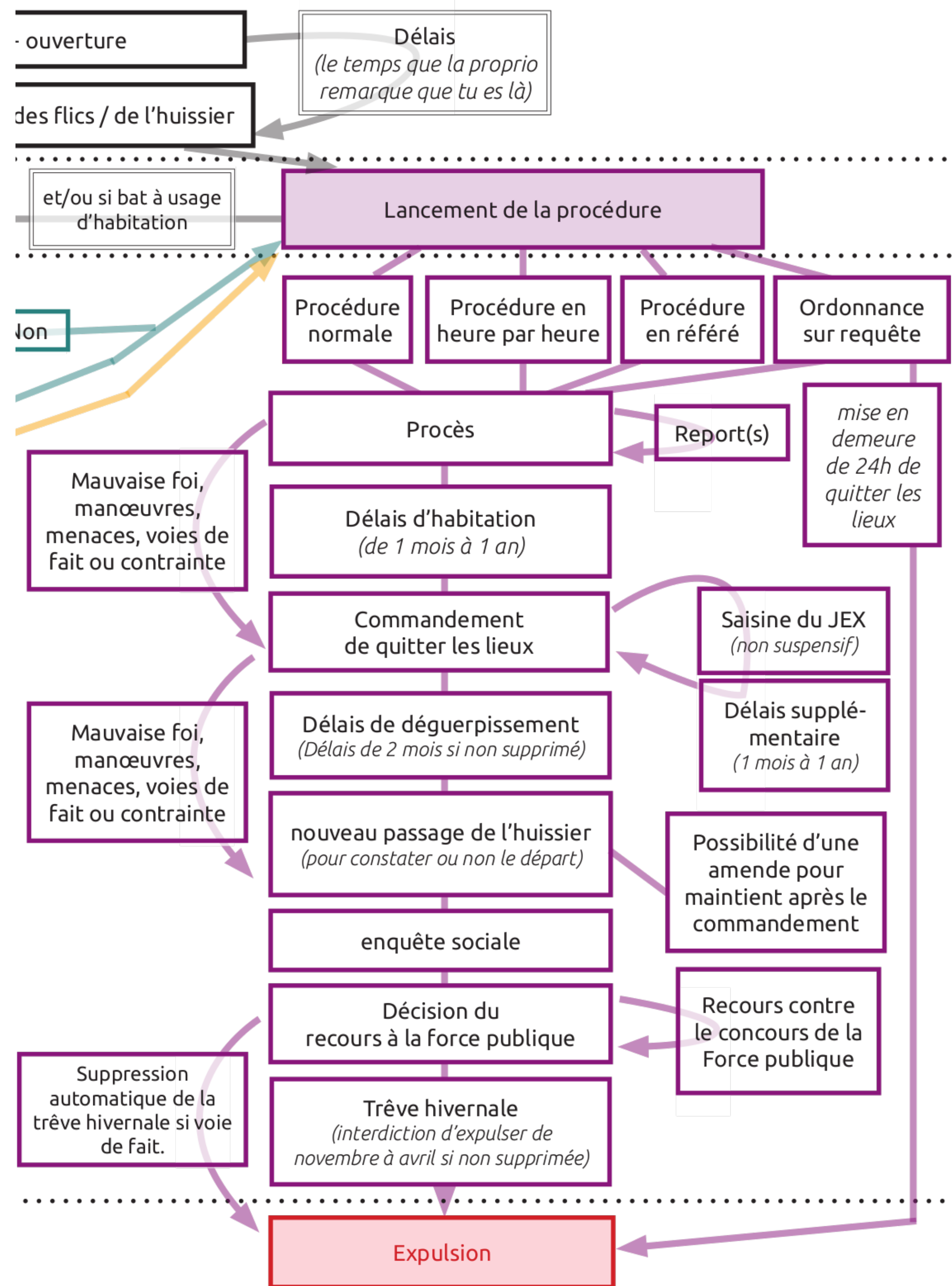
Auto-formation juridique sur le squat en France
et ressources pour un vrai
droit au logement pour toutes

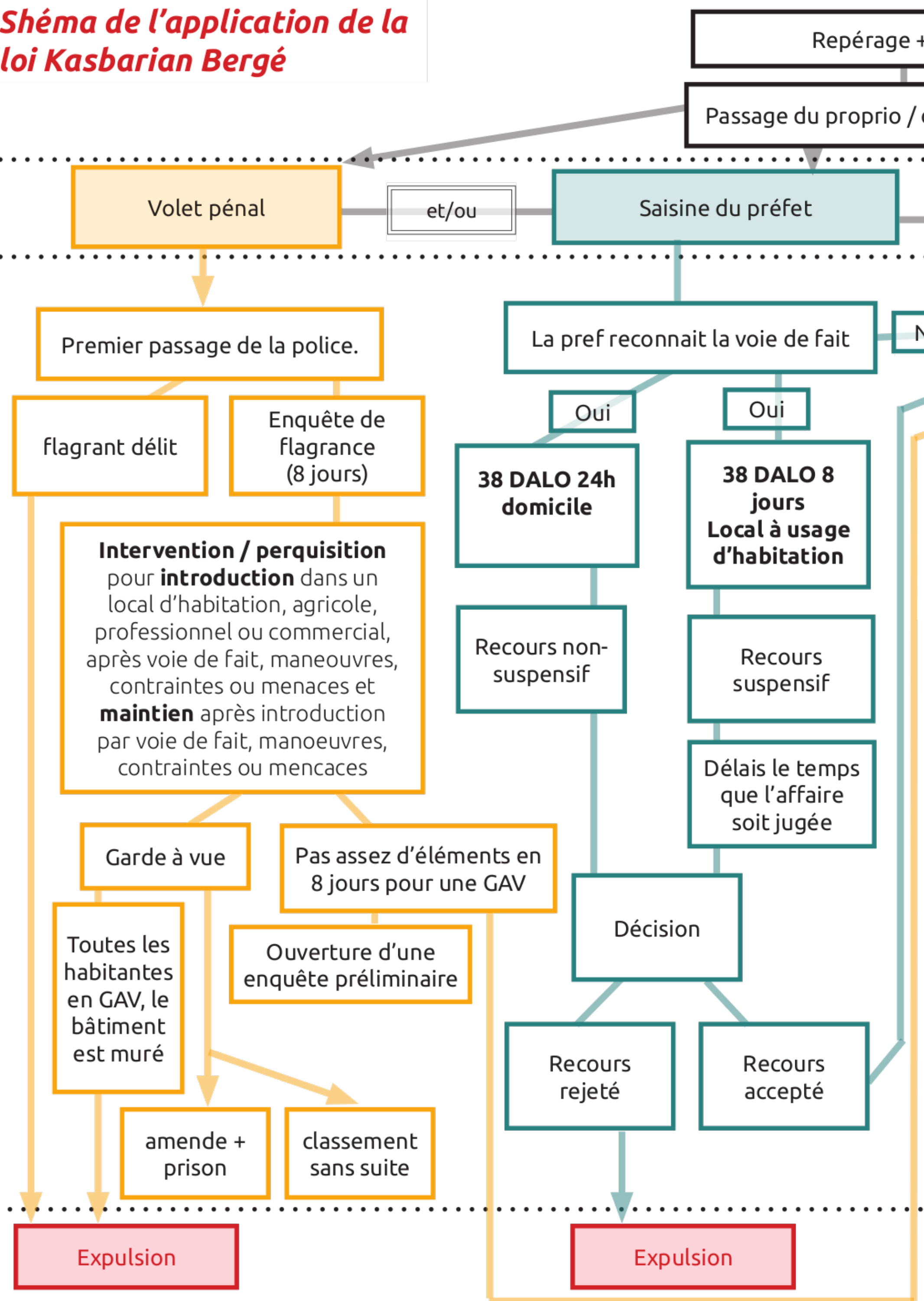


Mars 2025
Version 3.0

Nous occupons des logements vides, nous ne payons pas de loyer, nous habitons des lieux dans lesquels nous construisons nos histoires. Cette brochure, produit d'une écriture collective, existe parce qu'il est nécessaire de forger nos propres outils pour nous défendre et défendre nos lieux de vie. Elle s'inspire de nos expériences locales marseillaises mais s'inscrit dans le cadre de la loi française. Par expérience, la légalité des expulsions est souvent discutable, et nous avons éprouvé le besoin de nous former afin de pouvoir apporter des réponses claires aux personnes concernées. Nous souhaitons partager le fruit de nos discussions afin que cela puisse servir à toutes. Nous sommes cela dit conscientes que si la loi est nationale, les pratiques des flics et des juges sont différentes d'une ville à l'autre, et que les conseils décrits peuvent être discutés.

Le gouvernement modifie régulièrement la loi pour la rendre de plus en plus répressive pour les squatteuses, et ces changements viennent semer le trouble. Les flics menacent d'expulsion à nos portes. Les huissiers et proprios opèrent de sombres mesquineries pour jouer avec le cadre légal.





Cette brochure s'inscrit dans l'idée que nous pouvons faire les choses avec le droit, des lors qu'on en maitrise les rouages. Elle n'a pas pour objectif de dépolitiser celles qui voudrait se battre autrement, mais de donner des outils de compréhension et de lutte. Nous voulons savoir sur quoi nous pouvons nous défendre voire attaquer.

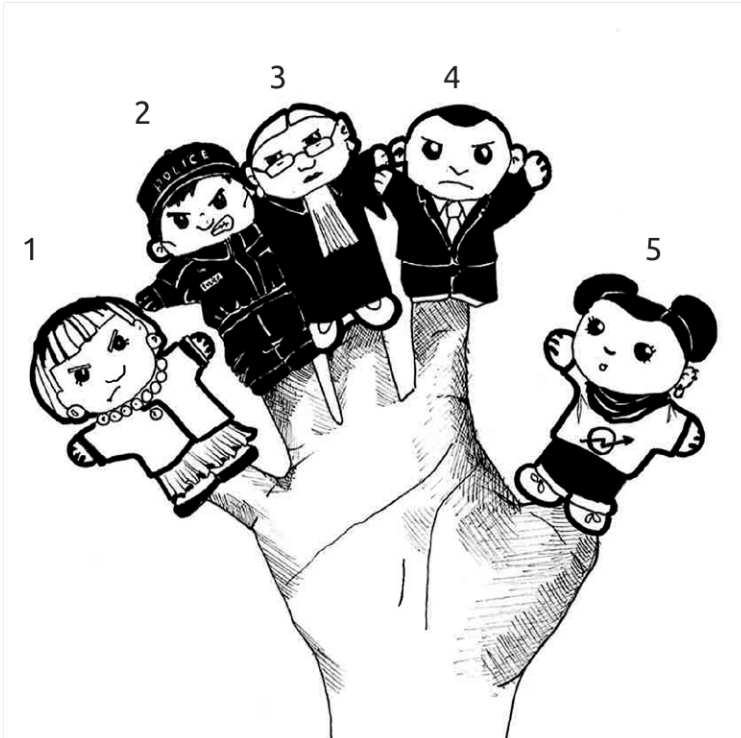
Pour ça, nous avons lu et essayé de déconstruire l'arsenal juridique et répressif qui jalonne les moments de vie d'un squat. Du repérage à l'expulsion, nous avons explicité nos droits et proposé des conseils quant aux risques possibles.

Comment se préserver au moment du repérage et de l'ouverture pour ne pas finir en garde à vue ? Quels délais peuvent être octroyés après le commandement de quitter les lieux ? Quelles procédures existent ? Quels sont mes droits au moment de l'expulsion ?

Parce que les lois et les marges de manœuvres sont en constante évolution, cette brochure sera toujours à adapter. Voici la version 3.0, adapté de la loi Kasbarian Bergé !

Point Genre

Nous avons fait le choix de genrer au hasard les personnages qui interviendront dans cette brochure. Ce texte ayant vocation à être lu par des squatteuses de toutes parts, et toutes n'ayant pas forcement la même maitrise du français, le choix de l'écriture inclusive, que nous défendons ardemment ailleurs dans nos luttes, ne nous semblait pas pertinent (notamment pour la traduction).
Voici donc les personnages qui interviendront dans ce texte, ainsi que les genres auxquels ils et elles seront affilié.e.s par la suite.



Censure et fragilité

L'article 4 de la loi Kasbarian crée un nouveau délit de « *propagande ou publicité en faveur de la violation de domicile, de l'introduction ou du maintien frauduleux dans un local* », puni de 3 750 euros d'amende. Il est interdit d'expliquer comment ouvrir un squat(ce délit comprend tous documents de la brochure que tu tiens dans les mains, à celles sur internet expliquant comment forcer une serrure).

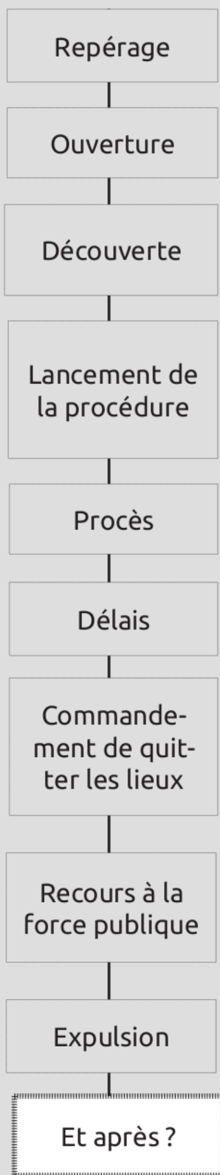
Conclusion

Il y a plein de logements vides, et aussi de gens qui ont besoin d'un toit. Le système étant violent et inique, il nous faut jongler avec leurs lois. On le sait, les squats ne gagnent jamais leur procès, mais mettre à mal leur droit de propriété c'est surtout gratter du temps pour se mettre à l'abri, et ça vaut la peine que ce soit pour 24 heures, 6 mois ou 10 ans.

Nous constatons une grande criminilisation de nos pratiques. Nos camarades vont en garde en vue, prennent leur premières peines de prison.
Cette brochure est à vocation juridique mais il est de plus en plus difficile d'aller jusqu'au procès, tellement se multiplient les 38 DALO ou les perquisitions expulsions.

Malgré nos épuisements et la repression, nous souhaitons maintenir un rapport de force.

Squattons leurs bâtiments comme ils squattent nos vies, apprenons à nous défendre et on les emmerde !



Et après ?

On retrouve une nouvelle maison !

Ré-ouvrir au même endroit ?

On n’a pas trouvé de texte qui donnerait des délais après lesquels il est envisageable de re-squatter le même logement. C’est à l’appréciation de la juge. Elle peut te faire une ordonnance sur requête pour une expulsion rapide si par exemple elle estime que le délai où tu re-rentres est suffisamment bref et ou si ce sont les mêmes occupantes. Elle argumentera en disant qu’elle a déjà statué sur cette affaire. A l’inverse si tu re-squattes après un long moment, la juge pourra dire à la propriétaire que son bien est resté inutilisé et passer en procédure normale disant qu’il n’y a pas d’urgence à statuer. A savoir ce qu’est un long ou bref moment, à toi de voir !

Une propriétaire (f) 1
Le bien lui appartient, elle a un acte de propriété. Elle peut avoir plusieurs appartements, sa résidence principale et d’autres, secondaires ou vacants.

Un policier (m) 2
C’est le représentant de l’ordre public, il est censé faire appliquer les lois. C’est parfois un peu plus compliqué.

Une juge (f) 3
C’est la présidente du tribunal. Il existe plein de juges différentes, la juge administrative si la propriétaire est publique, la juge civile dans les autres cas, ou la juge d’exécution si tu veux faire un recours.

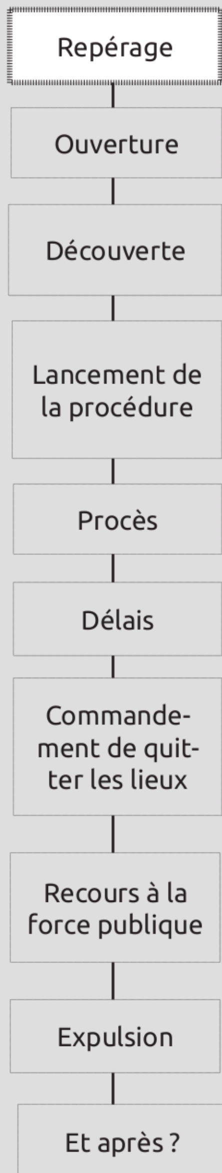
Un huissier (m) 4
Il est habilité à constater ce qui se passe pour pouvoir lancer des procédures ou prévenir de leur avancée. Il est censé être impartial. C’est parfois un peu plus compliqué.

Une squatteuse (f) 5
Elle vit dans un squat. C’est à dire elle occupe un lieu pour y vivre sans l’accord du propriétaire, elle est sans droit ni titre.

Un avocat (m)
Le tien est censé te défendre au moment de ton procès, mais ne te laisse pas déposséder. Le propriétaire en aura un aussi

Un traducteur (m)
Il parle ta langue et la langue de la personne avec qui tu as du mal à communiquer.

Une héritière (f)
Elle est l’enfant de quelqu’un qui lui cède son bien, suite à un décès ou un don. Dans le cas d’un héritage pour un squat, il faut que toutes les héritières soient sur la procédure, ça peut prendre du temps !



Repérage

Visite du logement et création du régime de preuves

Trouver un logement

Après la période de recherche de lieux vides, tu as peut-être trouvé une maison qui te plait. Avant ta première visite, il y a quelques petites choses que tu peux faire pour éviter les mauvaises surprises :

- Poser un témoin (un bout de papier qui tomberait si on ouvrait la porte et que tu laisses quelques jours).
- Cadastrer la parcelle. Ca te permet de savoir qui est le propriétaire et si tu vas occuper un logement public ou privé. Ca peut aussi permettre de s'assurer que ce n'est pas une résidence principale
- Regarder dans la boite aux lettres pour voir si le courrier est récupéré régulièrement, ou s'il y a des lettres des impôts fonciers.

Lors des premières visites, il faut être discrète. En rentrant sois particulièrement attentive aux caméras et détecteurs de mouvements (ils ne font pas forcément du bruit quand ils se déclenchent, mais émettent souvent des signaux lumineux).

S'il y a des meubles et/ou des effets personnels, ça ne veut pas forcement dire que c'est habité, par contre, pose-toi des questions ! Sois vigilante et enquête un peu plus sur la raison pour laquelle la maison est vide.

Récupérer tes affaires

Le droit de la propriété change de camp.

Dans la loi, tes biens ne peuvent être détruits ou jetés. L'huissier est censé les avoir fait transporter soit dans un lieu que tu indiques, soit dans un lieu (souvent un box) choisi par la propriétaire.

Tu peux faire un recours si tu n'as pas eu la possibilité de récupérer tes affaires :

- Saisir le JEX pour dénoncer l'irrégularité de l'expulsion en raison de l'absence d'inventaire des biens ou de leur destruction. Tu peux demander des dommages et intérêts pour le préjudice matériel et moral subi.
- Mettre en cause la responsabilité professionnelle de l'huissier.
- Idem pour le préfet pour voie de fait.
- Porter plainte pour destruction des biens.

L'huissier doit faire un procès verbal le jour de l'expulsion : il peut te le donner ce jour-là ou tu peux aller le chercher au cabinet de l'huissier et ainsi récupérer tes affaires.

En cas d'expulsion illégale

Tu peux tenter d'aller porter plainte contre le propriétaire ou la police pour expulsion illégale. Si la plainte n'est pas reçue au commissariat (ce qui est probable bien que ce soit illégal de leur part), tu peux toujours saisir le procureur par courrier recommandé en lui demandant d'ouvrir une enquête. Tu peux aussi saisir le Tribunal d'Instance pour Contentieux pour voie de fait.

Si la justice te donne raison, ça ne signifie pas à notre connaissance que tu pourras réintegrer ton logement, mais ça peut être intéressant, si tu as l'énergie pour, de faire condamner ces pratiques illégales pour faire jurisprudence, et pourquoi pas obtenir des indémintés.

La plupart du temps ce n'est pas tenté vu les faibles chances qu'une condamnation contre la police aboutisse

Petits conseils

- Quand ils sont à ta porte, commence par appeler des soutiens : plus il y aura de témoins, moins tout ce petit monde sera humiliant et violent, et plus tu pourras faire en sorte de partir avec toutes tes affaires.
- Cache sur toi ou jette les affaires qui pourraient te compromettre ou qu'on serait tenté de te soutirer (telles que stupéfiants, objets interdits, argent, papiers d'identité, tout ce qui concerne des luttes politiques...).
- Il est plus que probable que les policiers vérifient les identités des occupants du lieu. Si tu as donné une fausse identité dans le cadre du procès, dis-leur que tu n'as rien à voir avec la procédure, que tu es hébergée, voire que les premières occupantes sont toutes parties.

Extrait du *squat de A à Z* :

«Les expulsions peuvent être des situations rudes, tristes et révoltantes mais aussi excitantes, intenses et révélatrices d'une force collective face à la police et aux institutions... Elles peuvent réveiller la solidarité du voisinage, marquer à la vue de toutes que certaines personnes osent résister à la répression, faire passer un message fort, contrebalancer la frustration de vous faire virer et faire comprendre aux autorités qu'il n'est pas simple d'expulser des squats. De même que l'existence d'une « scène squat » visible, active et dynamique, le fait de résister aux expulsions et les troubles que cela créé forment un point crucial du rapport de force que l'on peut souhaiter mettre en place face aux autorités pour que les squats restent et se multiplient.»

Si tu te fais chopper pendant la visite

Lors de tes visites, ça peut être bien d'avoir des amies dehors pour regarder si ta visite n'alerte pas les voisines ou les passantes. Elles peuvent te prévenir quelques minutes avant l'arrivée des flics ou des agents de sécurité et te donner le temps ou la diversion nécessaire pour sortir ou te préparer à la confrontation.

Si les flics te choppent quand tu te balades dans le bâtiment ils peuvent, pour certains motifs fallacieux, t'embarquer au commissariat et te placer en GAV (garde à vue). Si tu as une OQTF (obligation de quitter le territoire français) ou pas de papiers, ils risquent de s'en servir pour te mettre en CRA (centre de rétention administratif). Quelques conseils :

- Dis que tu étais là parce que tu fais de l'Urbex (visite de bâtiments abandonnés) et aie le matériel approprié avec toi (appareil photo, matériel d'escalade...)
- Ayez une excuse en commun (on cherche le chat, on a perdu un pari...)

Bon à savoir

Les infractions donnent lieu à des amendes, les délits à de potentielles peines d'emprisonnement. Si tu veux éviter la garde à vue (GAV) et les poursuites qui vont avec, tu dois convaincre les flics que tu n'as pas commis de délit sanctionné par une peine d'emprisonnement.

Si tu entends les flics arriver, **débarrasse toi des outils et des trucs compromettants que tu as sur toi**, et si tu l'as pris avec toi, éteins ou enlève la carte SIM et/ou SD de ton téléphone s'il y a des choses gênantes dessus, ou utilise-le pour filmer ou enregistrer.

Il existe pas mal de brochures sur la GAV et les manipulations de la police. Jettes-y un coup d'oeil =)

Délits pénaux

Si tu te fais embarquer, on peut te retenir arbitrairement pendant 4h pour contrôle d'identité. À l'issue de ça, il faut au flic un motif pour te mettre en GAV. Quelques classiques :

Dégradation
délit pénal

On t'accuse d'avoir commis intentionnellement des dommages au batiment, comme de la casse ou des graffitis.

Sanctions maximales possibles :

- *sauf si considérés comme dommages légers, la sanction est une contravention, passible de 3 750€ d'amende pour un tag, mais elle passe à **5 ans d'emprisonnement et 75 000 € d'amende** quand elle est commise dans le cas d'un squat.*
- *Beaucoup plus si le squat est sur un bâtiment classé ou ayant de l'intérêt archéologique, historique. Dans ce cas, c'est passible de **10 ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende.***

Pas de panique ! La loi prévoit des sanctions maximales possibles qui sont bien au delà de ce que tu risques réellement.

Cambriolage
délit pénal

On t'accuse d'être entrée dans le but de voler des choses.

Sanctions maximales possibles :

- ***3 ans d'emprisonnement et 45 000€ d'amende.***
- *Avec les circonstances aggravantes le maximum est de* **5 ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende.**

L'expulsion

Ou le droit au logement se revèle être une vaste blague !

Il n'y a aucune obligation légale à t'informer de la date de l'expulsion, même s'il arrive qu'on t'en informe comme on te l'a expliqué plus haut. À toi de choisir selon ta situation et tes craintes de rester sur place et faire durer ton squat jusqu'au dernier moment ou non.

Arrivée de la police

A un nombre plus ou moins conséquent

Dans les faits, **la police va débarquer chez toi entre 6h et 22h** (dans les faits rarement après 19h pour que l'expulsion soit possible) avec l'huissier, des déménageurs et une serrurière. Ils utiliseront tous les moyens possibles pour entrer (mais tu peux toujours refaire une barricade pour qu'ils galèrent un peu).

Ils n'ont théoriquement aucun droit de te faire violence, garde ton calme malgré les provocations, sinon ils vont essayer de te coller un outrage ou une rébellion. Les déménageurs vont commencer à déménager tes affaires qui sont censées aller dans un box à la charge de la propriétaire. Si tu as du soutien, tente de tout récupérer par toi-même, ce sera toujours plus simple.

C'est la dernière chance avant l'expulsion.

Elle dure du 1er Novembre au 31 Mars.

Pour savoir ce qu'il en est : regarde ton ordonnance de jugement (à la fin, après le «par ces motifs») et/ou ton commandement à quitter les lieux. S'il est indiqué noir sur blanc que **le bénéfice de l'article 412-6 du code de procédure civile t'est supprimé, alors tu ne l'as pas obtenu.** Si ca n'apparait pas, tu n'es pas expulsable entre le 1er novembre et le 31 mars.

La situation des personnes (maladie, femmes enceintes, famille avec enfants en bas âge…), le contexte sanitaire exceptionnel (ex: covid), des mobilisations du quartier ou de collectifs… peuvent convaincre la juge de maintenir la trêve hivernale, malgré la demande de la propriétaire.

Prise d'empreintes et/ou ADN

son refus peut constituer un délit pénal

Si tu vas en GAV pour une des raisons mentionnées ici, la police peut vouloir relever tes empreintes digitales et ton ADN. Tu peux refuser et, si on s'en tient à la loi, ça ne pourra être retenu contre toi que si tu fais l'objet de poursuites sur le premier chef d'inculpation. On a des exemples d'abus du juge. Dans ces cas, ça peut valoir la peine de faire appel, voire de se pourvoir en cassation. Généralement le juge ne va pas jusqu'à la sanction, par contre c'est **souvent un motif invoqué pour prolonger ta GAV.**

Prise d'empreinte de force : Si tu es accusée d'un délit d'au moins trois ans d'emprisonnement et que tu as refusé de donner ton identité (ou que tu as fournit des éléments d'identité manifestement inexacts), la police peut effectuer une prise d'empreinte de force sur autorisation écrite du procureur de la République saisi d'une demande motivée par l'officier de police judiciaire. Il arrive que dans certaine ville, pendant la garde à vue, la police rajoute des chefs d'inculpation avec des peines supérieurs à 3 ans d'emprisonnement comme dégradation en réunion, pour pouvoir effectuer des prises d'empreinte de force.

<u>Sanctions maximales possibles :</u>

- ***1 an d'emprisonnement et 15 000 € d'amende*** *mais en général tu prends quelques centaines d'euros d'amende. Ça augmente en cas de récidive.*

Si tu peux, **filme et enregistre** tes interractions avec les flics. S'il faut aller jusqu'au procès, ça pourra te servir à dénoncer leurs abus, et il y a de grandes chances qu'il y en ait !

Prépare un **dossier de garantie de représentation**, que tes copines peuvent aller récupérer au besoin, ça peut t'éviter la détention provisoire. C'est un dossier qui prouve que tu es bien intégrée dans la société (lol) et surtout que tu ne vas pas fuir dans le délais avant ton procès.

A noter : la formulaion local d'habitation, agricole, professionnel ou commercial inclus tous types de bâtiment à l'exeption notable des bâtiments religieux et militaires.

Violation de domicile
délit pénal

Une violation de domicile, c'est lorsqu'on t'accuse d'être entrée dans la résidence principale d'une personne, propriétaire ou locataire.
La loi Kasbarian a élargie cette notion de domicile aux endroit où une propriétaire peut se revendiquer être «chez elle», ce qu'elle peut prouver s'il y a des meubles à l'intérieur du bâtiment, même si elle n'y vit pas.

L'article 226-4 du Code pénal modifié par la Loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 prévoit la violation de domicile sans la nommer comme : «***L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet (...). Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.***».

Le Code pénal est venu définir la notion de domicile autrefois prévue par la jurisprudence comme : «*tout local d'habitation contenant des biens meubles lui appartenant, que cette personne y habite ou non et qu'il s'agisse de sa résidence principale ou non*».
Attention, **la violation de domicile est un délit continu**, tes preuves d'occupation n'y changeront rien. Si quelqu'une prouve que c'est son domicile, donc qu'elle y habite, peu importe le moment où tu es entrée, la police peut intervenir.

Sanctions maximales possibles :
- ***Expulsion immédiate et GAV*** *si la demande du propriétaire est motivée*
- ***Expulsion sous 24h minimum, en procédure heure par heure, avec mise en demeure de quitter les lieux***
- ***3 ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende.***

Recours contre le concours de la force publique
Tribunal administratif

Le recours à la force publique est une décision administrative, tu ne reçois aucun papier qui t'en informe. Mais si tu arrives à avoir l'info que la préfecture va recourir à la police pour te mettre dehors, tu peux tenter un recours. Si tu arrives à avoir l'information, orale ou écrite, que la police a été autorisée à expulser, tu peux faire une attestation cerfa de témoignage, c'est suffisant pour saisir la juge.
Le but du recours c'est de **prouver qu'il n'y a pas d'urgence à expulser,** voire que ce serait dangereux pour les personnes qui sont dans le lieu (par exemple en temps de Covid-19, il a pu être prouvé que ce serait compliqué pour des personnes d'ores et déjà malades de retourner à la rue).

Très difficile à faire et à gagner. Si tu as l'occasion de le tenter, fais-le nous savoir.

La Trêve hivernale (si tu en bénéficies)
art. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution

La trêve hivernale peut protéger les squatteuses, qui ne peuvent pas être expulsées pendant cette période. Elle est quasiment impossible à obtenir de nosjours, puisqu'elle est supprimée en cas de voie de fait, menace, manoeuvre ou contrainte.

Si on ne te l'a pas retirée, elle ne s'ajoute pas aux autres délais ; c'est juste l'assurance que tu ne seras pas expulsée entre le 1er novembre et le 31 mars.

Concours de la force publique

À partir du commandement à quitter les lieux, ton logement n'est plus protégé comme ton domicile privé, mais ce n'est qu'après que ta propriétaire ait obtenu le concours de la force publique que la police peut entrer et te dégager.

Une fois l'enquête sociale terminée, une commission va décider d'accorder ou non le concours de la force publique. Souvent à cette commission, on trouve des personnes des services sociaux (par exemple le SIAO) qui doivent justifier de pourquoi on en arrive à là. Ce qui veut dire qu'il vont se mettre d'accord sur ton expulsion. Ensuite ton dossier repart à la police qui décide d'une date à laquelle elle mobilisera ses troupes. Il y a plein de raisons qui vont accélérer ou non cette étape : le nombre de fourgons à mobiliser, le caractère politique et/ou médiatique de l'affaire, leur disponibilité, etc.

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

En fonction des villes et des pratiques, il arrive que, pour s'éviter une intervention trop difficile, la police prévienne les occupantes de leur date d'expulsion ou qu'il soit possible de l'obtenir en appelant les services concernés (en général c'est le numéro du policier qui a réalisé l'enquête sociale ou celui indiqué sur la lettre de l'enquête sociale) mais ce n'est pas toujours le cas. Il se peut même qu'ils t'indiquent une fausse date pour te pousser à partir de toi-même.
À toi de trouver des stratégies pour trouver la vraie date (appeler au nom d'une association, d'une voisine inquiète,...), pour te préparer au mieux.

Le volet pénal de la loi Kasbarian

La nouvelle arme repressive

La loi Kasbarian introduit deux nouveaux délits sur le volet pénal, qui sont définis à l'article 315-1 du code pénal :

- **L'introduction dans un local d'habitation, agricole, professionnel ou commercial, après voie de fait, maneouvres, contraintes ou menaces** (en résumé, le délit d'introduction dans un local)
- **Le maintien après introduction par voie de fait, manoeuvres, contraintes ou mencaces**

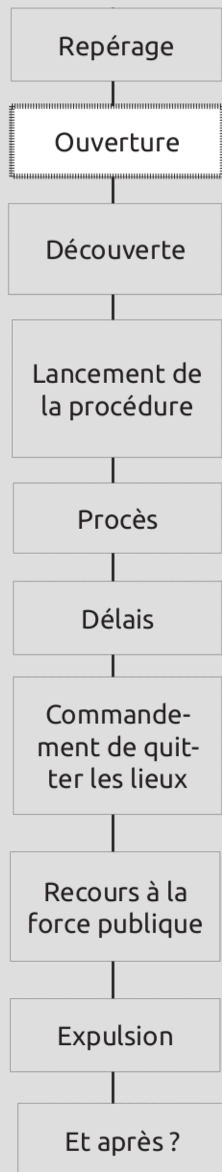
Ce qui est répréhensible, c'est donc d'ouvrir un batiment en faisant une voie de fait, mais aussi de s'y trouver même si ce n'est pas toi qui a fait le voie de fait.

Il est désormais possible pour la police de procéder à une perquisition ou une intervention et une mise en garde à vue pour ce motif, s'ils soupçonnent l'existence d'une voie de fait. On parle de perquisition lorsque la police considère ton squat comme ton domicile et d'intervention dans le cas contraire. Ils ont ensuite la durée de la garde à vue pour le prouver. Ils vont essayer de monter un dossier pour la justice. En cas d'echec, ça peut être l'abondon des poursuites Toutefois, quelque soit l'issue de la garde à vue, ils en profitent souvent pour murer le bâtiment pour ne pas qu'on puisse y entrer à nouveau, ce qui équivaut à une expulsion illégale.

Entre ces deux encarts, la différence est la notion de domicile ou de local d'habitation etc. La peine diffère donc (3 ou 2 ans de prison)

Sanctions maximales possibles :

- ***deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende***



Ouverture

Le moment où tu changes les serrures et les noms sur la boite aux lettres.

Point barricade

Se barricader n'a rien d'illégal, c'est juste fabriquer des obstacles pour empêcher flics, propriétaires et autres de rentrer illégalement dans le lieu. Par contre, les flics peuvent te menacer de t'interpeller pour rébellion, outrage ou violences. Mais si tu restes calme, ça va aller. En revanche, les barricades, ou encore les soutiens dehors, te permettent de gagner du temps et d'instaurer un rapport de force !

Quelques conseils

Extrait du *squat de A à Z* (dispo sur fr.squat.net)

Face aux flics, aux huissieres ou au proprio, montrez que vous êtes sûres de vous, que vous connaissez vos droits [...]. De façon générale, il est important de rester flou et de divulguer le moins d'infos [...] S'il y a des traces évidentes d'effraction, c'est un peu embêtant, mais vous pourrez toujours dire que c'est d'autres personnes que vous qui les ont causées - sans les nommer, bien sûr - et que la porte était ouverte quand vous êtes entré-e-s (ou éventuellement que l'on vous a donné les clés). N'avouez aucune effraction, n'avouez rien, à personne.

Vous pouvez [dire] à la police lorsqu'elle se pointe[...] : « Nous sommes ici depuis quelques jours et installé-e-s. La maison était vide et ouverte. Ce lieu est dorénavant notre domicile et notre résidence principale ».

Enquête sociale

L'enquête sociale est liée au fait que selon ta situation, la préfecture pourrait être obligée de te reloger. Il font une enquête pour voir pourquoi tu vis en squat et s'ils peuvent t'aider à trouver d'autres solutions légales. Dans la théorie tout le monde a le droit à un logement et on ne peut pas t'expulser sans te trouver une offre de relogement digne. En pratique, cette offre de relogement n'est quasiment jamais faite.

La préfecture se sert de l'enquête sociale pour déterminer qui tu es, combien de personnes composent ton foyer, s'il y a des situations spécifiques (enfants en bas âge etc.) afin d'organiser ton expulsion.

Tu vas tout d'abord recevoir un courrier de la préfecture qui t'avertit du début de l'enquête sociale et d'une convocation à venir. L'enquête est ensuite réalisée par la police qui doit te convoquer au commissariat même si elle le fait souvent par téléphone pour gagner du temps. Souvent les flics en profitent pour te faire des menaces ou des pressions pour que tu partes de toi-même sans prendre en compte les délais qu'il te reste, ne te laisse pas impressionner.

C'est souvent le moment opportun pour mettre en lieu sûr tes affaires précieuses mais aussi tout ce qui pourrait te compromettre lors de l'intervention policière. Mais aussi de recenser tout ce que tu conserves chez toi (avec le maximum de photos et de preuves de leur existence) pour être en mesure de porter plainte si des biens devaient disparaitre ou être détruits lors de l'expulsion.

La lettre de l'enquête sociale est généralement la dernière lettre officielle avant l'expulsion, et à partir de là tu n'es plus certaine du délai qu'il te reste. À toi de choisir de te mettre en recherche d'un nouveau logement ou de rester encore dans le lieu, dans les faits tu as entre 2 semaines et des mois avant que la police ne débarque.

Le JEX (si tu le saisis)

L.412-3 et -4 du code des procédures civiles d'exécution

On peut saisir le JEX (Juge de l'exécution) pour qu'il évalue s'il est «juste» d'appliquer la peine au regard d'éléments de circonstances amenés par les personnes concernées (pas de possibilité de relogement, démarches en cours pour faire valoir le droit au logement...). On demande donc de revoir la date d'expulsion. On peut l'assigner en heure par heure en cas d'urgence.

Si le juge de l'exécution t'accorde un délai supplémentaire, il sera, de la même façon qu'un juge «classique», entre 1 mois et 1 an.

On ne peut poser de requête au JEX qu'une fois qu'on a reçu le commandement, mais il vaut mieux que les dossiers soient préparés avant. Les chances d'obtenir des délais avec lui sont variables, ça se tente mais ça marche souvent mieux si le squat est très grand ou si les personnes qui vivent dans le lieu sont particulièrement vulnérables.

La plupart du temps dans les dossiers de défense, on essaie de prouver que malgré toutes les démarches effectuées par les personnes pour avoir un logement par des voies légales, ce n'a pas été possible (refus de DALO, relevé des appels au 115, situation familiale...)

Attention

Faire appel au JEX est non suspensif : généralement le JEX met une semaine à donner sa réponse et on peut être expulsé pendant ce temps là. Ce sera alors une entrave à la justice mais la préfecture peut n'en avoir rien à faire.

L'entrée par voie de fait

Attention aux confusions : l'expression «voie de fait» se retrouve un peu partout dans les documents que tu auras. Faire une voie de fait, signifie juste «faire quelque chose sans avoir le droit», ce n'est donc pas la voie de fait qui nous intéresse ici, mais bien «l'entrée par voie de fait».
Si tu squattes, on va essayer de prouver que tu es entrée dans les locaux par voie de fait, c'est à dire **entrée de manière illégale** : par exemple que tu as forcé la serrure, cassé la fenêtre, bref qu'il y a la trace d'une effraction…

La caractérisation de l'entrée par voie de fait est interprétée de manière aléatoire par les différentes juges. C'est à la propriétaire de demander à la juge de statuer dessus et d'apporter les preuves que tu es rentrée par effraction. Tu dois juste éviter que ce soit retenu contre toi, et entrer de la façon la plus discrète possible ou effacer vite tes traces.

<u>Sanctions et risques possibles :</u>

- En soi, pas de sanction, mais c'est une circonstance aggravante en cas de jugement. Fais attention quand même qu'on ne te colle pas une dégradation en plus.
- Si le propriétaire en fait la demande, et que le juge considère que tu es entrée par voie de fait, ça va lui permettre de **supprimer le bénéfice de la trêve hivernale et** la **suppression du délai de 2 mois entre le commandement de quitter les lieux et l'expulsion** (période que nous appellerons ici le «délai de déguerpissement»).

Si tu entres effectivement par voie de fait, cache les traces ou répare-les le plus vite possible =) !

Si au moment où tu entres il y a des choses d'ores et déjà en mauvais état, mais pas de ton fait, tu peux te sécuriser en créant des preuves du fait que c'est antérieur à ton passage (certiphotos, témoignages ...).

Manoeuvre, menace et contrainte

En plus de l'entrée par voie de fait, la Loi Kasbarian introduit trois nouvelles notions, sur lesquelles la propriétaires peut s'appuyer pour faire sauter les délais ou solliciter le préfet.

- **La manoeuvre**

La manoeuvre recouvre tout procédés astucieux ou toute mise en oeuvre pour favoriser l'introduction illicite (par exemple se déguiser en employé du gaz).

- **La menace**

La menace implique des propos inquiétants ou montrant que l'on veut faire usage de la violence

- **La contrainte**

La contrainte implique le fait que la personne se trouve dans un dileme où elle n'a pas le choix

Délit de flagrance

Quand des flics arrivent, il vont peut-être tenter de t'expulser. Ils peuvent le faire sans juge s'ils considèrent que tu es en flagrance, ça veut dire que tu viens de commettre un délit et tu as été pris la main dans le sac. Dans la loi, la flagrance, c'est :

- si tu te fais attraper alors que tu es en train de commettre le délit. (ex : tu es en train de passer par la fenêtre et un Officier de Police Judiciaire te voit).
- Pendant 8 jours, le temps d'une enquête de flagrance, durée légale pour chercher des indices pour résoudre un crime.

Délai de «déguerpissement» de deux mois (si tu en bénéficies)

art. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution

Le délai de deux mois prévaut entre le commandement à quitter les lieux et ton expulsion. Il est désormais rare de l'avoir, puisque si la juge estime que tu es de «mauvaise fois» elle peut le supprimer.
Pour savoir ce qu'il en est, regarde à la fin de ton ordonnance de jugement, où la juge donne la solution (le dispositif). C'est à la fin, après le «par ces motifs». Tu peux aussi le lire sur ton commandement à quitter les lieux. S'il est indiqué noir sur blanc que **le bénéfice des délais prévus à l'article 412-1 du code de procédure civile t'est supprimé,** alors tu ne l'as pas obtenu.
Si ça n'apparait pas, tu bénéficies d'un délai supplémentaire de 2 mois.

Nouveau passage de l'huissier

La propriétaire va demander à un huissier de venir **pour constater si le logement est encore occupé.** C'est dans ton intérêt d'être présente et de lui confirmer que tu habites toujours là. Parfois il est un peu fourbe, donc comme lors de son premier passage, filme-le si tu peux, son constat sera déterminant pour la suite.

S'il constate que tu n'es pas partie, il le notifie, et te menacera peut-être de revenir avec la police. Dans les faits, il informe la propriétaire qui, elle seule, peut demander le recours de la force publique à la préfecture. Il reste encore quelques étapes avant de voir la police débarquer.

Attention : il peut venir constater sans se faire voir et tu peux ne pas t'en rendre compte. On te conseille de faire du relais pour qu'il y ait toujours du monde chez toi, si tu penses que tu es arrivé à la fin de tes délais.

L’ordonnance en référé est «éxécutoire» quand l’huissier l’a apportée à la partie adverse (donc toi squatteuse). En gros, pour compter les délais qu’il te reste,pars de la date à laquelle l’huissier te remet le commandement à quitter les lieux.

Entre le commandement et l’expulsion, il peut s’écouler un à plusieurs mois (bonus : si tu as obtenu la trêve hivernale, et qu’on est en hiver, l’expulsion n’aura pas lieu avant le printemps). On va revenir sur chaque étape et te donner quelques conseils pour gagner du temps.

Le Commandement

Dans le commandement à quitter les lieux délivré par l’huissier, on te donne une date à partir de laquelle tu es officiellement expulsable. Le commandement reprend aussi les délais que tu as obtenus. Ça te permet de comprendre les prochaines étapes et évaluer le temps qu’il te reste. On a des exemples de logements qui ont tenu des années en étant expulsables, c’est juste un peu stressant parce que tu es en fin de procédure.

L’huissier vient t’apporter le commandement parce que c’est légalement obligatoire d’essayer de te le remettre en main propre. S’il ne peut pas, il devra prouver qu’il a tenté de le faire. Si tu n’es pas là au moment où il l’apporte, il te laisse un avis de passage pour que tu ailles le récupérer à son office.

Si tu as obtenu le «délai de déguerpissement» de 2 mois, la date indiquée en tient normalement compte. Si ça n’est pas le cas, vois avec ton avocat pour envisager un recours en nullité devant le juge de l’exécution. Si ton commandement est déclaré nul par le juge, la propriétaire devra t’en notifier un nouveau et tu auras gagné du temps.

Au moment où les flics arrivent devant ta porte et dès lors qu’ils constatent que tu es barricadée et que leur entrée ne se fera pas aisément, il est probable qu’ils hésitent à rentrer par la force.

A partir du premier passage des flics, ou du dépot de plainte de la propriétaire ou de la procureur commence un délais de 8 jours dans lesquels la police réalise une enquête de flagrance.
Tu dois toujours donner des preuves d’occupations pour prouver que tu es là depuis plusieurs jours, et que c’est ton domicile.

Souvent, les policiers vont ouvrir l’enquête de flagrance au moment de leur premier passage au squat, lors de la visibilisation. Cette enquête ne peut durer plus de 8 jours. Ça veut dire que la perquisition/intervention-expulsion peut avoir lieu dans ces 8 jours. Au-delà, l’enquête peut être tout simplement fermée ou transformée en enquête préliminaire.
Les policiers ne peuvent pas ouvrir 2 enquêtes pour les mêmes faits. Il y a actuellement un débat entre squatteur et avocats sur le fait qu’à cause du délit continu causé par le maintient, la police pourrait réouvrir une enquête de flagrance sur le même fait.

Attention, même après les 8 jours, les flics peuvent quand même tenter d’entrer. Dans la très grande majorité des cas, ils ne défonceront pas ta porte, mais ils essaieront de te convaincre afin que ce soit toi qui ouvres (pression, menaces légales, intimidation ou à l’inverse en faisant copain-copain pour paraitre inoffensif). Vu que le cadre juridique de la flagrance est flou, ça se jouera au rapport de force. Il faut tenir psychologiquement. **Un conseil, n’ouvre pas la porte et tiens tes barricades.**

S'il y avait des meubles quand tu es entrée, tu peux les mettre dans une seule et même pièce et en faire un inventaire rapide. Tu auras moins de chances d'être poursuivi pour vol et ça peut améliorer tes relations avec la propriétaire. Ca sert à rien de t'en vanter mais si on t'attaque là dessus au procès, tu auras des arguments.

Quelles preuves comptent ?

Tu l'auras compris, il faut que tu aies le plus tôt possible des documents qui prouvent que tu étais dans le logement depuis minimum 48heures (cette jurisprudence ne change pas trop, c'est juste que l'enquête de flagrance se superpose dessus).
Il existe beaucoup de types de preuves, en voici quelques exemples : factures edf/d'eau, assurance habitation, certiphotos (application qui certifie la date et le lieu où a été prise la photo), courriers pôle emploi/CAF, lettre avec ou sans accusé de réception au nom choisi pour la procédure, témoignage des voisines attestant que tu habites ici depuis plus de x jours, assurance scolaire de tes enfants, factures de livraison de pizza...

Il est important que ces preuves soient libellées aux noms que tu utiliseras pour la procédure.
Ces preuves sont soumises au bon vouloir de la police ou de l'huissier, tu peux la jouer stratégique en n'en donnant que certaines et en en ayant d'autres de secours s'ils ne te croient pas.

Attention tout de même à ne pas trop la jouer «bonne squatteuse» et à habituer la police à un régime de preuves hyper complet. Rappelle toi que tu as le droit de déclarer un logement vide comme ton domicile. La seule chose que tu contestes c'est le délit de flagrance !

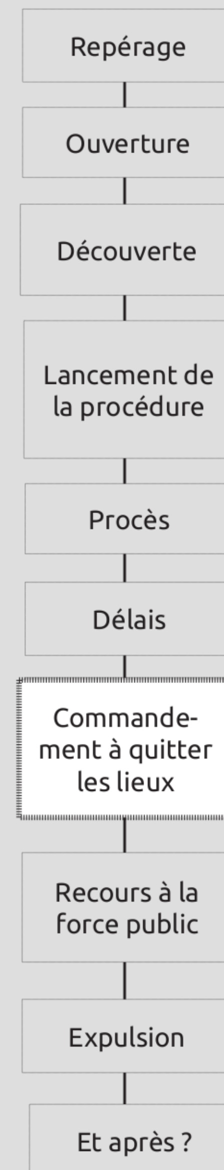
Commandement de quitter les lieux

À la fin du «délai d'habitation» accordé ou non par la juge, on t'informe que tu dois partir. Rassure-toi, tu n'es pas encore mise à la porte, ne cède pas aux intimidations !

Le commandement à quitter les lieux est l'acte par lequel l'huissier vient te signifier la date à laquelle tu es officiellement expulsable, il faut le prendre à titre informatif.
C'est à partir de ce commandement que le «délai de déguerpissement» de 2 mois court si tu l'as obtenu.
C'est aussi a partir de ce moment que tu peux saisir le juge de l'exécution (JEX).

Peu après la date écrite sur le commandement, l'huissier revient pour constater si tu es encore dans les lieux. Dans ce cas, la propriétaire en informe la préfecture et lui demande de recourir à la force publique.
La préfecture lance une enquête sociale pour voir dans quelles conditions t'expulser et éventuellement te reloger. Cela t'est signifié par courrier. En général, ça dure entre 15 jours et 2 mois.

Une commission spéciale examinera ton dossier sans que tu sois informée de ses conclusions. C'est seulement après la décision de cette commission que la préfecture aura «recours à la force publique» pour t'expulser. Là aussi, il leur faudra du temps pour organiser ton expulsion.



Mauvaise foi

La mauvaise foi **n'a pas de définition juridique** en ce qui concerne les squats, on ne sait pas vraiment ce qu'elle signifie. Donc les juges s'en servent un peu n'importe comment.
La mauvais foi *est une attitude délibérée consistant à agir de manière contraire à la loyauté et à l'honnêteté, avec l'intention de tromper, de nuire ou de contourner des obligations légales ou contractuelles.*

Pour certaines juges, cette notion s'applique donc à toutes les squatteuses. Elles connaissent la loi, et la violent en conséquence. Pour d'autres tribunaux, elle s'applique si la personne n'est pas en mesure de prouver qu'elle a essayé de se loger d'une autre façon, en faisant une demande de logement social par exemple. Les juges utilisent cette notion en permanence **pour supprimer les délais.** C'est la volet civil de la loi Kasbarian.

Expulsion par le préfet

Une procédure administrative d'expulsion rapide

Il s'agit ici de dispositions liées à la nouvelle loi permettant l'expulsion administrative (sans juge) des lieux squattés constituant un domicile. La loi Kasbarian précise les loi DALO et ASAP. Le propriétaire demande au préfet de surstatué, sans passer par la justice. Sa décision doit être motivée.
Par contre, même si elle fait l'économie de la procédure juridique classique, **cette procédure n'autorise pas pour autant la police à venir te déloger sans prévenir.**

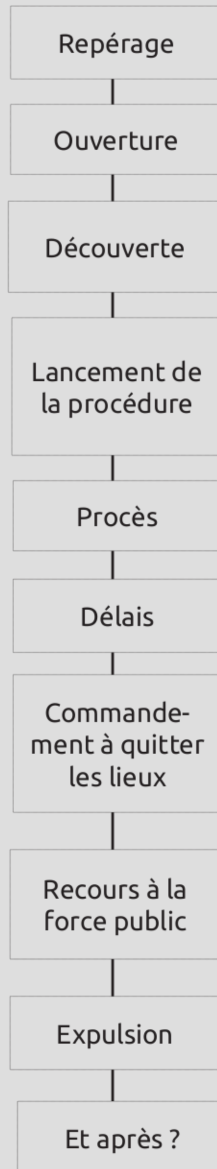
Deux applications de l'article 38 DALO

Le DALO 24h
En cas de squat de domicile

- Résidence principale ou meublée
- 24h minimum avant l'expulsion
- Recours non suspensif

Le DALO 7 jours
En cas de squat d'un local à usage d'habitation

- Locaux d'habitation qui ne constitue pas des domiciles
- 7 jours minimum avant expulsion
- Recours suspensif



Qui peut solliciter le préfet ?

La personne dont le domicile est occupé, **ou toute personne agissant pour le compte ou dans l'intérêt de celle-ci**, doit d'abord porter plainte pour violation de domicile. Ensuite, cette personne doit faire constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire; puis, faire une demande en préfecture.
Suite à cela, le préfet est saisi et il a 48 heures pour prendre une décision à compter de la réception de la demande.

- **Soit il refuse**, et il rend une décision «motivée» par le fait que toutes les conditions ne sont pas remplies ou au nom d'un «motif impérieux d'intérêt général». Dans ces cas là, on repart sur une procédure classique, et l'avocate du propriétaire doit aller chez le juge pour lancer une procédure d'expulsion.

- **Soit il accepte**, et met les habitantes en demeure de quitter les lieux dans un délai qu'il indique. Sa décision doit être affichée sur le lieu occupé et en Mairie, et éventuellement notifiée aux habitantes. Le délais commence à l'affichage, et non à la signature. À la fin de ce délai, si les habitantes sont toujours là, le préfet organise l'expulsion en recourant à la force publique.

Tierce opposition

Un cas un peu particulier, mais ça se tente.

Après le procès, et dans les deux mois suivant la notification du commandement à quitter les lieux, s'il y a des nouvelles habitantes qui n'étaient pas dans la procédure, elles peuvent saisir à nouveau la même juge pour qu'elle revoie la peine pour elles. Cela peut servir à apporter de nouveaux éléments au dossier et gagner du délai. Le délai obtenu pour les personnes qui font ce recours ne concerne qu'elles. La première peine sera appliquée pour les personnes qui étaient assignées au premier procès.

Le rendu du jugement :

Ton avocat va recevoir le rendu du jugement. Tu peux parfois le recevoir par courrier mais c'est pas garanti - dans ce cas, il faudra le demander à ton avocat. En lisant bien ce rendu, tu vas connaitre les délais que tu as obtenu ou non, ce qui te permet d'estimer la date de ton expulsion.

Dans ce rendu, tu trouveras aussi la condamnation :

- Au remboursement des frais de procédure et dommages et intérêts.
- Au remboursement des indemnités d'occupation qui ressemble à un loyer mensuel que tu serais censée verser à compter du jugement.

Ce sont des condamnations théoriques et c'est très rare que la propriétaire fasse les démarches pour les obtenir réellement. Fais en sorte d'être insolvable (voir p. 24)

Cette brochure est organisée de façon chronologique. On a donc fait le choix de parler du délai de 2 mois et de la trêve hivernale au moment où ils interviennent (après le commandement de quitter les lieux pour le premier, voir p.32, et au moment de l'expulsion pour la trêve. voir p. 36)

Attention : c'est nous qui utilisons l'expression «délai d'habitation» pour clarifier les choses, cette expression n'a pas de valeur juridique.

DALO : Droit Au Logement Opposable

HUDA : Hebergement d'Urgence pour Demandeur sd'Asile

Obtenir un «délai d'habitation»

C'est à ton avocat d'en faire la demande !

La juge peut t'accorder ou non un délai de 1 mois à 1 an pendant lequel tu ne risques aucune expulsion.

Pour se décider, la juge regardera s'il y a urgence à expulser ou non, c'est à dire si il est plus important de protéger la propriété ou de respecter ton droit au logement.
Pour cela, parle de tout ce qui peut convaincre la juge (présence d'enfant-s mineur-es au domicile, dossier DALO déposé et attente d'un logement social, attente d'une place en CADA/HUDA pour une demandeuse d'asile,...), constitue toi un dossier qui prouve que non seulement tu n'as pas d'autres solutions (par contrainte de vie, ou par choix) mais qu'en plus tu as une vie sociale dans le quartier, demande à tes voisines de t'écrire des témoignages, tout ce qui peut montrer à la juge que dans un logement inoccupé vivent désormais des gens. Tu peux demander des témoignages à des assos, montrer des photos des travaux que tu as fait dans le logement...

Conserver le bénéfice des délais prévus par la loi :

Au moment du procès, et seulement si la propriétaire en fait la demande, la juge peut décider de supprimer le bénéfice du «délai de déguerpissement» de 2 mois et du bénéfice de la trêve hivernale, deux protections prévues par la loi.

Pour annuler ces délais, la propriétaire cherche à prouver que tu es entrée par voie de fait (voir p. 11). Avec ton avocat, c'est important de démontrer que ça n'est pas le cas (pas de traces d'effraction,...).

Recours

Il est possible contre cette décision de faire un recours au tribunal administratif : Il faut que tu fasses **un recours en excès de pouvoir ou en annulation, accompagné d'une demande de suspension** de la décision concernée.
Le Référé suspension permet de stopper la décision en attendant l'audience pour excès de pouvoir, dont les délais sont souvent assez long). Il te faut alors prouver

- Qu'il n'y a pas eu d'**entrée par voie de fait, menace, manoeuvre ou contrainte**. A noter, la seule occupation d'un bâtiment n'est pas un argument suffisant pour la préfecture.
- Que **l'usage du bâtiment** ne justifie pas une expulsion rapide (par exemple parce qu'il est abandonné depuis plusoieurs années)
- Que **la situation des occupantes** n'a pas été interrogée
- Qu'il n'y a pas d'**urgence à statuer.**

Repérage
Ouverture
Découverte
Lancement de la procédure
Procès
Délais
Commandement de quitter les lieux
Recours à la force publique
Expulsion
Et après ?

Découverte

Le moment, choisi ou non, où la police et/ou les huissiers viennent constater l'occupation et lancer la procédure d'expulsion

Il y a plusieurs stratégies d'ouverture : rester en sous-marin le plus longtemps possible (ça te fait du temps de gagné à vivre là) ou essayer de prévenir la propriétaire dès que tu es sûre de ton régime de preuves. C'est à l'appréciation de chaque situation. Cependant, au bout d'un moment, il est possible que la propriétaire se rende compte que tu habites son bien, et qu'elle essaie de te mettre dehors. C'est le moment où tu essaies de faire reconnaitre le logement comme ton domicile. Généralement la propriétaire appelle les flics qui essaient une première fois de te mettre dehors. S'ils ne te virent pas, la propriétaire fait constater l'occupation par un huissier.

Tant que tu n'as pas été découverte, il est préférable qu'il y ait toujours quelqu'une dans l'appartement occupé, de façon à ce que la propriétaire ne puissen pas faire venir un huissier pour constater, à l'inverse, que son bien est vide ! Ca pourrait aboutir à ce que les serrures soient changées et que tu sois obligée de refaire appel à ton régime de preuves pour y retourner, et galérer pour récupérer tes affaires !

En France la législation autour des squats est assez stricte, il y a des procédures à suivre. Souvent la propriétaire va essayer de passer à travers, soit en t'envoyant des gros bras, soit en négociant. A toi de voir si tu as envie de dialoguer ou non.

laborieux de contester leur décision. Le montant que tu touches n'est pas fixe, il varie en fonction du nombre de personnes qui en bénéficient au dossier. Ca correspond en moyenne à 300€ d'aide, donc si tu ne peux pas l'avoir (par exemple parce que tu as mis un faux nom), c'est plus ou moins ce que tu peux négocier avec ton avocat.

Report de procès

Voici quelques exemples :

- **Donner le nom de l'avocat la veille du procès** et dire que tu n'as pas pu preparer ta défense (dans les faits, le mieux c'est de se mettre le plus tôt possible en lien avec un avocat mais le déclarer tard. Au cas ou tu serais jugée, il faut quand même que ton dossier ait été préparé !).
- **Envoyer tardivement de nouvelles pièces.**
- Faire savoir qu'une **Aide Juridictionnelle est en cours.**
- Dire que quelqu'une n'a pas d'avocat et n'aurait **pas reçu sa convocation** par son intermédiaire.
- **Invoquer l'absence de traducteur.**
- **Demander l'ajout de personnes sur la procédure.**
- **Trouver un vice de procédure** (par exemple dans les affaires d'héritage, il faut toutes les héritières, s'il en manque tu peux le signaler.
- D'autres plus rares sont possibles : jugement pour mineurs étrangers pas pris en charge par tuteur légal (**demande de mise sous administrateur ad hoc**) ou le fait qu'un des avocats soit **empêché** le jour du procès...

Lorsque la date du procès approche, tu prépares tout comme si le procès devait avoir lieu mais il y a plusieurs motifs pour le reporter à une date ultérieure.

Repérage
Ouverture
Découverte
Lancement de la procédure
Procès
Délais
Commandement de quitter les lieux
Recours à la force publique
Expulsion
Et après ?

Le Procès

Le moment où on essaie d'obtenir le plus de délais possibles.

Un procès est toujours perdu par les squatteuses. Les objectifs sont d'obtenir le plus de délais possibles avant l'expulsion et de ne rien avoir à payer. Chaque étape de la procédure est une nouvelle occasion de gratter du temps. On énumère ici les choses qu'il s'agit pour vous d'obtenir :

Aide Juridictionnelle (AJ)

Une aide financière de l'Etat pour payer les frais de justice.

Quelle que soit ta situation administrative (régulière ou non sur le territoire français), tu peux tenter de la demander.

En général, c'est ton avocat qui fait la demande d'aide juridictionnelle. Chaque squatteuse inscrite au procès peut en obtenir une totale si elle touche moins de 941€ par mois. Tu auras le droit à une aide juridictionnelle partielle si tu touches entre 941€ et 1411€.

Dès le premier rendez-vous avec ton avocat, c'est important de lui demander si il est d'accord pour en faire la demande et combien d'AJ il veut.
C'est le bureau de l'AJ qui décidera de te l'accorder ou non. Des fois, il te la refuse de façon arbitraire et c'est

Passage de l'huissier

Il passe sur demande de la propriétaire pour constater l'occupation et lancer la procédure.

L'huissier vient constater l'occupation, accompagné ou non de la police, et prendre les identités des personnes qui habitent désormais le logement pour les assigner en justice afin que le propriétaire récupère son bien.
Il va aussi chercher des traces d'effractions, en vue de prouver l'entrée par voie de fait (voir p. 11) qu'il indiquera dans son rapport. Dans les faits, voilà ce qu'il a le droit ou non de faire :

- Il ne peut pas t'expulser. Il vient seulement constater. Il ne peut pas te demander de partir.
- Il ne peut entrer dans le logement qu'avec une commission rogatoire donnée par le juge, sinon il reste à la porte.
- Il ne peut pas exiger les pièces d'identité des personnes présentes. Par contre il peut prétendre que les noms n'étaient pas assez visibles et demander une commission rogatoire pour revenir avec la police afin de trouver les identités des personnes par tous les moyens.
- Il peut prendre des photos de l'extérieur (donc attention à la dégradation et aux traces visibles d'effraction) mais pas de l'intérieur.

Quelques conseils

L'huissier peut mentir au procès. Sa parole a plus de valeur que la tienne puisqu'il est assermenté. Généralement le constat d'huissier déterminera pas mal de trucs sur la suite juridique.
Prends des photos de son passage, filme-le ou enregistre-le. Demande le constat et vérifie-le ! Si tu ne maitrises pas bien le français, appelle vite des potes pour qu'elles traduisent.

Un conseil : si tu donnes un faux nom, essaie qu'il soit crédible. Sinon c'est trop facile pour l'huissier de te mettre en procédure accélérée et de te virer au plus vite !

Vrai ou faux nom sur la procédure ?

Le pire, c'est de pas mettre de nom du tout !

Lors d'un procès pour squat, l'intérêt du bâtiment est jugé en même temps que la raison pour laquelle les personnes l'occupent. Plus leurs raisons paraissent valables à une juge, plus elle octroiera des délais. Si tu veux te défendre juridiquement de façon efficace, on te conseille de mettre au moins un vrai nom sur la procédure. Mais sache que ce n'est en rien une obligation, et que parfois, à l'inverse mettre un faux nom peut être une meilleure solution (pour des raisons personnelles ou par exemple si tu as une OQTF, ou que tu es recherchée par la police). Sache-le, c'est un délit pénal d'utiliser un faux nom, mais dans le cas d'un squat, c'est quasi impossible à la police de déterminer qui se cachait derrière. On peut toujours ajouter des assignées qui donneront leur vraies identités dans un second temps.

Si tu ne donnes que des faux noms, tu risques de rencontrer des difficultés pour accéder à un certain nombre de pièces et te défendre. Dans les faits :

- Tu risques de ne pas être informée de la date de ton procès, ni de ta date d'expulsion.
- Tu ne pourras pas demander d'aide juridictionnelle (à laquelle tu as droit si tu gagnes moins de 550€ par mois), et certains avocats refuseront ton dossier. Rassure-toi, certains acceptent de défendre des clientes fantômes, mais vous devrez vous cotiser pour leur payer environ 300€.
- Tu auras du mal à obtenir des délais et aménagements.
- Si la juge comprend que ce sont des faux noms, elle peut refuser de faire entrer de nouvelles personnes dans la procédure.

Procédure en référé

La plus courante pour les squats.

Se justifie par l'urgence de la propriétaire à récupérer son bien et l'atteinte au droit de propriété (considéré comme un droit fondamental, article 2 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 et article 544 du code civil).

Conséquences :

- **Procédure sur le fond** : on juge sur le fait de squatter (c'est la lutte inégale entre le droit au logement et le droit de propriété)
- **Nominative** : les assignées sont nommées et donc convoquées au tribunal
- **Contradictoire** : la partie adverse doit pouvoir se défendre.
- Au **minimum 8 jours** entre l'assignation à comparaître et le procès mais en général, entre 2 et 6 mois entre les deux. C'est au gré de l'agenda du juge et des potentielles demandes de reports.

Procédure normale

Très rare dans le cas d'un squat

Quand aucune forme d'urgence n'est invoquée par la propriétaire, ou reconnue par la juge, ce dernier peut donc mettre une date de procès tardif.

Conséquences :

Ça peut prendre des mois voire des années avant d'être jugé.

- Procédure sur le fond
- Nominative
- Contradictoire

Il n'y a pas d'obligation à te tenir au courant qu'il y a un procès. Si par bonheur tu l'apprends, tu peux faire ***recours contre la procédure*** *ou tenter au moins de connaître la peine qui aura été déterminée au procès afin de t'y préparer.* ***Sinon, l'expulsion peut être une surprise. Elle sera néanmoins justifiée par une ordonnance du juge. Demande aux flics de te présenter cette ordonnance, mais si ils l'ont, game over !***

Procédure heure par heure

C'est une procédure de référé ultra rapide

Se justifie au nom de la nécessité de prévenir un dommage imminent (sur les occupants ou sur les biens).

Conséquences :

- **Il n'est question dans cette procédure que de l'urgence absolue à expulser le logement,** pas des raisons pour lesquelles les personnes y sont entrées.
- **Nominative** : les assignées sont nommées et donc convoquées au tribunal. Tu es censée recevoir une assignation.
- **Contradictoire** : tu dois pouvoir te défendre donc être informée suffisamment tôt.
- Le juge délivre une assignation à comparaître au procès, qui aura lieu entre **48 heures et deux semaines** plus tard

Au final cette procédure n'est différente que sur la rapidité à être jugée, mais pour les délais après jugement, ce sera pareil qu'une procédure en referé. Seulement si la juge l'accorde, c'est qu'elle a quand même conclu qu'il y avait urgence à statuer. Généralement, les motifs invoqués sont des dangers pour les personnes ou des troubles à l'ordre public.

Pour les personnes exilées

Si le droit à l'hébergement est censé être inconditionnel, ce n'est absolument pas respecté en France et a fortiori à Marseille. Squatter est une bonne alternative, mais il est bon de connaitre tes droits : souvent la police va essayer de t'embrouiller pour que tu t'autoexpulses, sache-le, tu as autant de droits que les autres à revendiquer un logement.

Si tu es demandeuse d'asile, squatter ne peut pas mettre en danger ta demande. Au moment où la CNDA va demander un extrait de ton casier judiciaire, ça ne concerne que des crimes très graves. Mettre ton vrai nom lors d'une ouverture va faire que tu seras appelée au procès, mais dans un tribunal administratif.
Du fait de ton statut, tu pourras aussi avoir des arguments au procès pour demander des délais puisque, dans ton cas, l'Etat est censé te loger en CADA. À Marseille, les juges peuvent parfois y être sensibles.

Attention pour les sans-papiers et personnes sous OQTF : tous les actes délictueux cités au dessus sont particulièrement dangereux pour toi, tu risques d'autant plus d'être expulsée sur ce motif... Si tu as des copines qui sont moins à risque que toi, demande-leur de l'aide pour passer le délai de flagrance. Il est aussi possible que si tu as une OQTF ça te déclare une adresse où la police pourrait venir te chercher, même si dans les faits, c'est rarement le cas. Dans le doute peut-être donne un faux nom.

La loi Darmanin facilite les expulsions des personnes ayant été condamnées, fait attention.

CNDA : Cours Nationale du Droit d'Asile

CADA : Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile

OQTF : Obligation de Quitter le Territoire Français

Insolvabilité

c.f R162-5(-6) Code des procédures civiles d'exécution.

Le fait d'être insolvable globalement c'est quand tu touches le RSA ou moins, c'est à dire à peu près 550€, et que tu n'as pas d'argent de côté sur ton compte.

Lorsqu'on est condamnée à des dommages et intérêts ou à des indemnités d'occupation, la propriétaire peut demander après jugement aux squatteuses de payer sous 10 ans. Si elle n'a pas fait de demande dans les deux ans, il y a prescription. Ça lui coute environ 600€ par saisine, et vu que souvent les personnes qui squattent n'ont pas un rond, elle ne le fait généralement pas.
En gros, si tu es insolvable au moment de la demande, il y a de grandes chances qu'elle ne te prendra jamais rien. Pour cette question il y a un distinguo à faire entre la légalité et ce qui se passe «dans les faits». Attention la propriétaire peut faire plusieurs demandes si la première n'a pas fonctionné.

Saisine sur les biens

Tu peux être insolvable, mais l'huissier peut demander à rentrer chez toi pour voir si tu as des objets de valeur qui pourraient être saisis. C'est une saisine sur les biens, donc il lui faudra l'accord d'une juge des libertés. L'huissier doit avoir une ordonnance, pour d'abord faire un constat puis une saisie. Encore une fois ça coute de l'argent et la propriétaire aura souvent la flemme, vu le peu de chance que ça aboutisse.
Parfois les huissiers se servent de ce motif pour rentrer illégalement. Donc demande leur le papier de la juge !

Lancement de la procédure

Une fois l'huissier passé, commence la procédure d'expulsion.

Une fois que l'huissier a fait son constat, l'avocat de la propriétaire va voir la juge et essaie de la convaincre d'entamer la procédure la plus rapide pour expulser.
Il va au tribunal administratif s'il s'agit d'un logement public et au tribunal judiciaire pour les autres, si c'est une personne morale (entreprise), ou civile (humaine) par exemple.
Il y a 4 procédures possibles, on va commencer par la pire :

Ordonnance sur requête

super rare mais de loin la pire

Il y a une urgence telle à expulser que le juge décide que les gens ne vont même pas avoir le droit de se défendre : l'huissier dit qu'il n'a pas pu trouver les noms voire qu'on a refusé radicalement de les donner ou encore la propriétaire invoque qu'il y a urgence absolue à expulser. Si le juge accepte cette procédure, l'affaire est jugée quasi immédiatement.

Conséquences :

- **Non-nominative :** les assignées ne sont pas nommées et donc pas au courant de la date du procès.
- **Non contradictoire :** Tu ne peux pas te défendre
- Le juge peut décider une expulsion immédiate.

Repérage
Ouverture
Découverte
Lancement de la procédure
Procès
Délais
Commandement à quitter les lieux
Recours à la force public
Expulsion
Et après ?